

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Plats och tid</b>              | Stora sessionsalen, Medborgarhuset, Arlov 18:00-18:40                                                                                                                                                                                                                     |                            |
| <b>Beslutande</b>                 | Hans-Åke Mårtensson (S)<br>Håkan Dahlgren (M), ordförande<br>Kent Larsson (SD)<br>Henrik Lemee (S), tjänstgörande ersättare för Jonas Lyberg (S)<br>Stefan Ericäter (L)<br>Lars-Olle Olsson (S)<br>Roland Bäck (SD)<br>Lars-Göran Larsson (C)<br>Gabriel Max-Johansen (S) |                            |
| <b>Ersättare</b>                  | James Smajic (M)<br>Tore Nilsson (SD)<br>Hother Voss (SD)<br>Göran Kihlstrand (C)<br>Bengt Cederberg (S)                                                                                                                                                                  |                            |
| <b>Sekreterare</b>                | Johan Bjurnemark, nämndsekreterare                                                                                                                                                                                                                                        |                            |
| <b>Övriga närvarande</b>          | Martina Zelenkova Olsson, miljö- och byggchef<br>Roger Jonsson, bygglövsarkitekt                                                                                                                                                                                          |                            |
| <b>Utses att justera</b>          | Kent Larsson (SD)                                                                                                                                                                                                                                                         |                            |
| <b>Justeringens plats och tid</b> | Digital justering 2023-11-16                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Paragrafer</b><br>81-87 |

## Innehållsförteckning

|      |                                                                                         |                |       |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------|
| § 81 | Val av justerande                                                                       |                | 3     |
| § 82 | Förvaltningen informerar                                                                |                | 4     |
| § 83 | Revidering av miljö- och byggnämndens delegationsordning                                | MBN/2023:2-002 | 5     |
| § 84 | Sunnanå 8:9 - Förhandsbesked avseende bildande av ny tomt samt uppförande av bostadshus |                | 6 - 7 |
| § 85 | Informationsärende: Sunnanå 12:1 - Nybyggnad av varuhus och kontor                      |                | 8     |
| § 86 | Anmälan av delegationsbeslut                                                            |                | 9     |
| § 87 | Delgivningar                                                                            |                | 10    |

## § 81

### Val av justerande

Miljö- och byggnämnden utser Kent Larsson (SD) att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

Justeringen sker digitalt senast torsdagen den 16 november.

---

## § 82

### Förvaltningen informerar

Miljö- och byggchef Martina Zelenkova Olsson informerar om:

- Ett avloppsärende gällande en kommunal fastighet.
- Länsstyrelsens utbildning om alkohol- och tobakslagstiftning som kommer att hållas tisdagen den 27 februari klockan 15.00.
- SOU 2023:55 "Vem äger fastigheten" som kommunstyrelsen har remitterat till miljö- och byggnämnden. Betänkandet kommer att skickas ut till nämnden för synpunkter innan beslut vid decembersammanträdet.

Ordförande Håkan Dahlgren informerar om:

- Nämndens julbord som kommer att äga rum efter decembersammanträdet. Ett mail kommer att skickas ut med uppmaning att man anmäler sig.
- Mötet i april nästa år kommer att flyttas en dag tidigare för att inte hamna på valborgsmässoafton.

---

## § 83

### Revidering av miljö- och byggnämndens delegationsordning

#### Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att anta reviderad delegationsordning i enlighet med föreliggande förslag, samt

att därmed upphäva delegationsordning antagen 2023-08-22.

#### Ärendebeskrivning

Föreligger förslag till reviderad delegationsordning för miljö- och byggnämnden med anledning av att det finns behov att säkerställa att den tillträdande tillsynshandläggaren har tillräckligt beslutsmandat för uppdraget.

#### Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-10-25

Förslag till reviderad delegationsordning

Nu gällande delegationsordning

---

## § 84

### Sunnanå 8:9 - Förhandsbesked avseende bildande av ny tomt samt uppförande av bostadshus

#### Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att bevilja förhandsbesked i enlighet med 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

#### Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked inkom 2023-07-25. Förhandsbeskedet avser bildandet av en ny tomt samt möjlighet till uppförande av ett bostadshus på den nya fastigheten. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte av några riksintressen. Området söder om Fortunavägen ligger i Malmö stads kommun. I Burlövs kommuns översiktsplan är området utpekade främst som verksamhetsområde.

Prövningen av ett förhandsbesked avser en lokaliseringsprövning, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Denna prövning görs mot kraven i 2 kap. PBL. I detta kapitel står bland annat att markområden ska användas för det eller de ändamål som området är mest lämpat för. En avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen ska alltid göras.

#### Yttranden

Ärendet har remitterats till kommunstyrelsens tillväxtavdelning och tekniska avdelning. Inga negativa synpunkter har inkommit på förslaget.

Ärendet har skickats ut till berörda grannar. Synpunkter har inkommit från en rågranne som anser att den föreslagna byggnaden blir för stor och ligger för nära gatan. Den klagande framför att den föreslagna byggnationen inte följer karaktären för området.

#### Skäl till beslut

Den planerade tomten blir cirka 700 kvm. Befintlig bebyggelse längs Fortunavägen är av varierande storlek och uppförd under olika tidsperioder. Bebyggelsestrukturen är varierad, det förekommer både friliggande hus på större tomter såväl som gathus placerade längs Fortunavägen. Det förekommer både lägre enplanshus och högre 1,5-planshus i området. Även färgsättning varierar.

Tomtens utformning och föreslagen placering av byggnaden innebär utifrån detta inget avvikande inslag i den befintliga bebyggelsestrukturen på platsen. Åtgärden att bebygga föreslagen tomt kan därför ses som en komplettering till befintlig bebyggelse.

Infart går att lösa från Fortunavägen. Möjlighet att ansluta till kommunalt vatten- och avlopp finns.

I samband med att bygglov beviljades på grannfastigheten Sunnanå 8:49 upprättade Tyréns en inventering av industribullerkällor i området på fastighetsägarens uppdrag. Upprättad bullerinventering visar att det är osannolikt att fastigheten kommer utsättas för höga bullernivåer när det gäller industri- och verksamhetsbuller.

Malmö stads kommun har kartlagt buller och deras beräkningar visar på att bullernivåer från trafik för bostäder på andra sidan kommungränsen hamnar på mellan 45–55 dBA, vilket understiger de riktvärden på 60 dBA som anges i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216). Det bedöms därmed inte finnas anledning att kräva in ytterligare utredning av trafikbuller från den sökande, och fastigheten bedöms inte utsättas för höga bullernivåer från trafikbuller.

Burlöv kommuns översiktsplan (Framtidsplan) anger för aktuellt område (område 32):

*”Inom detta område är en detaljplan för logistikföretag antagen men överklagad (år 2013). Det vill säga även denna mark är avsatt för storskaligt traditionellt motorvägsnära verksamhetsområde. Hit kan, i mån av plats, ytkrävande och mindre personalintensiva verksamheter med fördel flytta ut från de stationsnära omvandlingsområdena i Åkarp och Arlov. Art av verksamhet måste anpassas till befintliga bostäder. Område 32 är begränsat av motorvägslederna och kommungränsen. Inga planer föreslås för att utöka verksamhetsområdet ytterligare. Här bedöms inga nya boende kunna flytta in men cirka 80 nya arbetstillfällen att kunna tillskapas utöver de cirka 320 som redan finns.”*

Sammantaget bedöms det föreligga förutsättningar för att förhandsbesked ska kunna ges.

### **Lagrum**

Enligt 9 kap. 17 § PBL: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 9 kap. 18 § PBL: Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Enligt 9 kap. 40 § PBL ska det av ett beslut om bygglov vid en nybyggnad av en bostadsbyggnad utanför detaljplanelagt område, om det inte är uppenbart obehövt, framgå beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid en uteplats om en sådan ska anordnas.

### **Yrkanden**

Lars-Göran Larsson (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

### **Beslutsunderlag**

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-08-31

Ansökan om förhandsbesked 2023-07-25

Tomtkarta ”planerad avstyckning” 2023-09-26

Illustration exempel på bebyggelse 2023-08-28

VA-karta 2023-08-28

Bullerinventering Tyréns 2023-12-18

Bullerkarta Malmö stad År 2020

—

## § 85

### Informationsärende: Sunnanå 12:1 - Nybyggnad av varuhus och kontor

#### Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar

att ärendet ska behandlas vid nästa ordinarie sammanträde.

#### Ärendebeskrivning

Förvaltningen informerar om ett ärende om nybyggnad av varuhus och kontor på fastigheten Sunnanå 12:1. På grund av sökandes önskemål utifrån tidsramar för projektet föreslår förvaltningen att nämnden informeras om ärendet i detta skede och därefter överlåter åt ordföranden att fatta ett beslut när underlaget är komplett.

#### Yrkanden

Hans-Åke Mårtensson (S) med instämmande av Lars-Göran Larsson (C) yrkar att ärendet ska behandlas vid nästa ordinarie sammanträde.

---



## § 86

### **Anmälan av delegationsbeslut**

Föreligger förteckning över delegationsbeslut fattade under perioden 2023-10-04 - 2023-11-06.

Miljö- och byggnämnden lägger anmälan av delegationsbeslut till handlingarna.

---

## § 87

### Delgivningar

1. MBN/2023:839  
Beslut länsstyrelsen - Tillstånd till yrkesmässig överlåtelse av särskilt farliga kemiska produkter
2. MBN/2023:842  
Beslut om avvisning - Avvisning av ansökan om tillstånd till yrkesmässig överlåtelse av särskilt farliga kemiska produkter

Miljö- och byggnämnden lägger delgivningarna till handlingarna.

---



**Burlövs  
kommun**

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: HÅKAN DAHLGREN

Date: 2023-11-15 10:54:04

BankID refno: 8cf696dc-99e1-43eb-8508-93ec50220f42



Ordförande: Håkan Dahlgren

Signed by: KENT LARSSON

Date: 2023-11-15 13:13:00

BankID refno: 4e112661-a41f-4171-b179-0b9de857c4bc



Justerande: Kent Larsson

Signed by: JOHAN BJURNEMARK

Date: 2023-11-15 14:12:09

BankID refno: 9ca95d01-7cd6-4542-b1bc-8992140dcf5c



Sekreterare: Johan Bjurnemark